



TRIBUNALE DI VERCELLI

Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione,
considerato che alla bozza di progetto di assegnazione depositata l'11.3.2022 dal Professionista Delegato, Avvocato Pietro Caire, non sono pervenute osservazioni entro il 20.3.2022, termine assegnato alle parti all'udienza 25.1.2022,
pronuncia la seguente

**ORDINANZA EX ART. 600 CPC DI ASSEGNAZIONE E SEPARAZIONE IN
NATURA DELLA QUOTA SPETTANTE AL DEBITORE**

Premesso che con atto di pignoramento richiesto da [REDACTED] notificato il 21/07/2014 e trascritto presso il Servizio di pubblicità immobiliare di Casale Monferrato il 20/08/2014 al n. 2965 R.P., veniva promossa esecuzione immobiliare iscritta al n. 158/2014 R.G.E. del Tribunale di Vercelli nei confronti di [REDACTED];

Viste le relazioni del perito geom. Zatti circa la divisibilità dei beni pignorati;

Viste le domande di assegnazione da parte dei comproprietari, nonché del Fallimento Roto.ver di [REDACTED], riferite ai lotti individuati dal perito geom. Zatti nella perizia 21/01/2019 e successive integrazioni con rinuncia ad alcun conguaglio;
il Giudice dell'Esecuzione dispone la seguente separazione in natura della quota spettante al debitore e conseguente assegnazione a lui e ai dividendi:

LOTTO 1

Fabbricato di civile abitazione a due piani collegati da scala interna, libero a quattro lati.

Assegnato a:

[REDACTED] nata in [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] (già titolare di quota di 1/6 pari 2/12 di proprietà) per quota di 4/12 coniugata in regime di separazione dei beni

-FALLIMENTO ROTO.VER di [REDACTED] con sede legale in Casale Monferrato (AL) Via Tarantelli 10/12 c.f. 02209580063 (già titolare il fallito [REDACTED]
[REDACTED] di quota di 1/6 pari a 2/12 di proprietà) per quota di 4/12.

Vengono pertanto trasferite ai soggetti di cui sopra:

- quota di 1/3, pari a 4/12, da [REDACTED] nata il [REDACTED] il [REDACTED]



[REDACTED]

LOTTO 5

Strada di accesso agli ulteriori lotti



Dati catastali:

NCEU Casale Monferrato Via Argine della Malpensata snc

F 33 mapp 199 cat area urbana cons 240 mq p T

Tale bene rimane in comune così come già ora intestato.

Coerenze: a nord mapp 143 a ovest mapp 76 a sud mapp 200 a est mapp 12

Valore totale del lotto € 768,60

[REDACTED]

LOTTO 7

Terreno di mq. 2948,00 con entrostanti bassi fabbricati abusivi

Assegnato a:

[REDACTED]

[REDACTED] coniugata in regime di separazione dei beni (già titolare di quota di 1/6 pari 4/24 di proprietà), per quota di 2/24.

-FALLIMENTO ROTO.VER di [REDACTED] con sede legale in Casale Monferrato (AL) Via Tarantelli 10/12 c.f. 02209580063 (già titolare il fallito [REDACTED]

[REDACTED] di quota di 1/6 pari a 4/24 di proprietà) per quota di 2/24



██████████ nato in ██████████
coniugato in regime di separazione dei beni (già titolare di quota 1/3 di proprietà pari a 8/24) per
quota di 4/24.

Viene pertanto trasferita agli stessi

- quota di 1/3 pari a 8/24 da ██████████
██████████

Dati catastali:

NCT Casale Monferrato

F 33 mapp 201 seminativo irriguo cl 4 superf 29 a 48 ca rd 26,64 ra 18.27

Coerenze: a nord mapp 200 e 12, a est mapp 158, a sud mapp 1784 e 79, a ovest mapp 76

Situazione edilizio urbanistica:

Oneri per demolizione bassi fabbricati abusivi: € 15.000,00

Valore totale del lotto (negativo tenuto conto degli oneri di demolizione)

€ -7.985,00 di cui valore delle quote trasferite: € -2.662,00

Si precisa che rimane comune a tutti i lotti il cortile censito catastalmente come segue:

NCEU Casale Monferrato F 33 sub 12 sub 7

bene comune non censibile comune ai subalterni 8, 9, 10, 11

Provenienze per tutti i lotti:

A ██████████ (quota 1/6) e ██████████ (quota 1/6) per successione in morte
di ██████████ apertasi in data 30/10/2017 (denuncia di successione 27/01/2020) e
successive trascrizioni: dell'accettazione con beneficio di inventario da parte del Fallimento
Roto.ver di ██████████ in data 07/08/2020 n. 2423;
dell'accettazione di eredità da parte di ██████████ trascritta il 13/10/2020 SPI Casale
Monferrato n. 3060

A ██████████, nato a ██████████ per
1/3; ██████████ ██████████
██████████ per 1/3; ██████████
██████████ per 1/3 per atto di compravendita trascritto il
19/09/2003 SPI Casale Monferrato n. 3931 da ██████████
██████████ proprietaria per 1/1;

A ██████████ quota 1/1 per decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Casale
Monferrato trascritto il 06/10/1998 SPI Casale Monferrato n. 3749 da ██████████
██████████ proprietaria per 12/18; ██████████
██████████



proprietario per 2/18; [REDACTED]
[REDACTED], proprietario per 2/18; [REDACTED]
[REDACTED] proprietaria per
2/18;

A [REDACTED]
[REDACTED] per dichiarazione di successione in morte di [REDACTED] aperta in data
20/11/1993 e successiva accettazione di eredità con beneficio di inventario trascritta presso la
Conservatoria dei registri immobiliari di Casale Monferrato il 21.03.1994 ai nn.1236/1024

Effetti fiscali del trasferimento

Ogni onere fiscale derivante dall'assegnazione è a carico degli assegnatari.

Applicazione dell'imposta

Il presente trasferimento è soggetto all'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale.

**Formalità relative ai beni oggetto di divisione da cancellarsi limitatamente ai beni
assegnati ai comproprietari non eseguiti**

ISCRIZIONI

>Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo iscritta SPI CASALE
MONFERRATO il 11/08/2003 Reg part 776 Quota: 1/1 Importo: € 360.000,00 a favore di
[REDACTED] Contro [REDACTED] iscrizione 11/08/2003 n. 4853 sui
già subalterni 3-4-5-6 del mappale 12 nonché sul mappale 13 del Fg.33 di Casale Monferrato.
Debitori non datori di ipoteca [REDACTED]
[REDACTED]

>Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo iscritta SPI Casale Monferrato il 03/05/2013
Reg. part. 200 A favore di [REDACTED] Contro [REDACTED]
[REDACTED] (Quota: 1/3) Importo: € 75.000,00 sui beni della procedura oltre altri

> Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo iscritta SPI Casale Monferrato il 23/12/2013
Reg. part. 580 A favore di [REDACTED]
[REDACTED] (Quota: 1/3) Importo: € 20.000,00 sui beni della procedura oltre altri

>Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo iscritta SPI Casale Monferrato il 23/12/2013
Reg. part. 581 Importo: € 150.000,00 A favore di [REDACTED]
[REDACTED] (Quota: 1/3) sui beni della procedura oltre altri

TRASCRIZIONI

>Verbale di pignoramento immobili trascritto SPI Casale Monferrato il 20/08/2014 Reg. part.
2965 A favore di [REDACTED]
(Quota: 1/3) su tutti i beni della procedura oltre altri.

>sentenza dichiarativa di fallimento Tribunale di Casale Monferrato rep. 331/2013 del 22/07/2013
trascritta SPI Casale Monferrato 21/08/2020 n. part. 2583 a favore MASSA DEI CREDITORI



DEL FALLIMENTO DITTA INDIVIDUALE ROTO.VER DI [REDACTED]

- R.G.20/2013 contro [REDACTED] (Quota: 1/6) su tutti i beni della procedura, da cancellarsi limitatamente ai beni assegnati in via esclusiva a [REDACTED] e precisamente NCEU Casale Monferrato

F 33 mapp 12 sub 9 cat C6 - F 33 mapp 12 sub 10 cat A2.

Trascrizione non oggetto di cancellazione:

>Costituzione di vincolo trascritta SPI Casale Monferrato 17/07/2006 n. part 2880 a favore [REDACTED]

Quanto alla cancellazione delle formalità ipotecarie con applicazione della circolare Agenzia Entrate 8/E del 04/03/2015 che indica di procedere a restrizione di beni anche nel caso in cui il bene trasferito sia l'unico bene oggetto dell'ipoteca da annotare, con calcolo dell'imposta ipotecaria in base al minor valore tra quello del credito garantito e quello dell'immobile liberato, determinato quest'ultimo in base alle disposizioni relative all'imposta di registro, e quindi in base al prezzo di aggiudicazione (ai sensi del comma 3 dell'articolo 3, comma 1, del Testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale, di cui al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347 e all'art. 44 TU DPR 26 aprile 1986, n. 131).

DISPONE

la trascrizione della presente ordinanza nei registri immobiliari presso l'Agenzia del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato.

Vercelli, 23 marzo 2022.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. Edoardo Gaspari

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott. Calogero Anselmo

7

